



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **873** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **28 OCT 2016**

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° **127** Fecha **31 OCT 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 292-2015-GRC/GA de fecha 23 de julio de 2015, los cargos de notificaciones de fechas 19 de agosto y 09 de noviembre de 2015; la publicación en el Diario El Callao del 10 de junio de 2016 y en el Diario El Peruano del 11 de junio de 2016; el Informe Técnico N° 0794-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de agosto de 2016; el Informe Técnico Legal N° 473-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 21 de octubre de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **PEDRO ROBERTO SOSA OSCANOA y ESPIRITA YURIVILCA DE SOSA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030228**, estableciéndose en la Cláusula Sexta que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, se declara Iniciado el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, contra los adjudicatarios **PEDRO ROBERTO SOSA OSCANOA y ESPIRITA YURIVILCA DE SOSA**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01030228;

Que, obra en autos los Consolidados de Datos del Ciudadano de consultas en línea – RENIEC, donde versa información sobre el fallecimiento de quien en vida fueron los adjudicatarios **PEDRO ROBERTO SOSA OSCANOA y ESPIRITA YURIVILCA DE SOSA**, con fecha 08 de julio de 1997 y 16 de agosto de 2005, respectivamente;

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Red. N°

Fecha

Que, el Sr. SOLÓRZANO, mediante Resolución Gerencial N° 292-2015-GRC/GA, de fecha 23 de julio de 2015, se declaró la nulidad de la Resolución Jefatural N° 627-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de octubre de 2013, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con PEDRO ROBERTO SOSA OSCANOVA y ESPIRITA YURIVILCA DE SOSA, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01030228, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; retro trayendo el presente procedimiento administrativo a su estado inicial, al haberse seguido con los adjudicatarios fallecidos y no contra la sucesión de estos;

Que, por lo expuesto esta Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008 y la Resolución Gerencial N° 292-2015-GRC/GA, de fecha 23 de julio de 2015, a la sucesión de quienes en vida fueron los adjudicatarios PEDRO ROBERTO SOSA OSCANOVA y ESPIRITA YURIVILCA DE SOSA, con fechas 19 de agosto y 09 de noviembre de 2015, según consta en los cargos de notificación que obran en autos;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 009204 de fecha 05 de mayo 2010 y Hoja de Ruta N° 028855 de fecha 30 de noviembre de 2015, los señores JULIO JUAN SOSA YURIVILCA y ALICIA ESPERANZA YURIVILCA SOSA, se apersonaron al presente procedimiento señalando ser hijos de los fallecidos adjudicatarios y adjuntan copia simple de los siguientes documentos: a) Contrato de Adjudicación, b) Copia Literal del predio sub materia, c) Comprobante de pagos varios N° 127907 y N° 18193, d) Declaración Jurada de autovaluo, e) Estado de cuenta corriente del año 2010, f) Notificación de la resolución que dispone el inicio del procedimiento, y g) Documento Nacional de Identidad de la recurrente;

Que, de la evaluación de los escritos presentado, se observó la inexistencia de documentos que sustenten lo afirmado por los recurrentes, en ese sentido, la administración a través de la Carta N° 007-2016-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP y de la Carta N° 072-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a fin de resguardar el debido procedimiento que les asiste, solicitó la presentación de Original de Acta de Defunción y Anotación de Inscripción de la Sucesión Intestada expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; siendo que mediante Hoja de Ruta N° 008344 de fecha 18 de abril de 2016, la administrada ALICIA ESPERANZA YURIVILCA SOSA, solicita un plazo de tres meses, con el fin de realizar la sucesión intestada en Registros Públicos; en ese sentido esta Jefatura da respuesta a dicha Hoja de Ruta, a través de la Carta N° 106-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, notificada el día 18 de mayo de 2016, solicitando la presentación de la documentación que acredite se haya iniciado el trámite correspondiente a la inscripción de sucesión intestada, otorgándole el plazo de 05 día hábiles, bajo apercibimiento de continuarse con el procedimiento administrativo y no acceder a lo peticionado;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los recurrentes JULIO JUAN SOSA YURIVILCA y ALICIA ESPERANZA YURIVILCA SOSA, no presentaron la documentación requerida por la administración, motivo por el cual al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, se procedió a notificarte la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, por publicación en el Diario El Callao del 10 de junio de 2016 y en el Diario El Peruano del 11 de junio de 2016, conforme lo dispuesto en el artículo 23° inciso, 23.1 de la Ley N° 27444¹; sin que a la fecha algún interesado haya desvirtuado las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro.002-2007-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, los medios probatorios presentados a través de la Hoja de Ruta N° 009204 de fecha 05 de mayo 2010 y Hoja de Ruta N° 028855 de fecha 30 de noviembre de 2015, son insuficientes para demostrar que quienes en vida fueron los adjudicatarios PEDRO ROBERTO SOSA OSCANOVA y ESPIRITA YURIVILCA DE SOSA, cumplieron las causales de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, lo que guarda concordancia con los hallazgos encontrados en la Inspección Técnico - Legal que se detallará en el párrafo siguiente;

¹ Artículo 23, numeral 23.1.1.- En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **873** -2016-GRC/GA-OGP-JPEGBYPNP-127-3-1-001 2016

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **04 de agosto de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **VIOLETA CARMEN MENDOZA MENDOZA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que los fallecidos adjudicatarios **PEDRO ROBERTO SOSA OSCANOA y ESPIRITA YURIVILCA DE SOSA**, incumplieron la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dichos adjudicatarios, no fijaron residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y quienes en vida fueron **PEDRO ROBERTO SOSA OSCANOA y ESPIRITA YURIVILCA DE SOSA**, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030228**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplir la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la sucesión de los fallecidos adjudicatarios en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
~~CRISTIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

